



## Appartement T4 à Lieusaint 88m2

LIEUSAIN 77127

**236 000 € \***

\* 236 000 € honoraires inclus

227 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 3.96% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET LIEUSAIN**

9 place du Colombier

77127 LIEUSAIN

**0160188000**

## Appartement T4 à Lieusaint 88m2

GUY HOQUET LIEUSAIN

Votre agence Guy Hoquet Lieusaint vous propose de découvrir cet agréable appartement de 88 m<sup>2</sup>, situé au rez-de-chaussée d'une résidence sécurisée et entretenue, à proximité des écoles, commerces et transports.

Dès l'entrée, ce bien séduit par ses volumes et son agencement fonctionnel. Une véritable entrée avec rangements accueille les visiteurs et permet de profiter d'un espace de vie parfaitement organisé. Le séjour, spacieux et lumineux avec ses + de 25 m<sup>2</sup> constitue le cœur de l'appartement et s'ouvre sur une cuisine moderne, aménagée et équipée, pensée pour le confort du quotidien.

L'espace nuit offre trois belles chambres, un véritable atout pour une famille à la recherche d'espace. L'une d'elles bénéficie d'un espace dressing particulièrement appréciable pour optimiser le rangement. La salle d'eau, entièrement rénovée avec goût, apporte une touche contemporaine à l'ensemble du logement et dispose également d'un espace buanderie pratique au quotidien.

L'appartement profite de prestations de qualité avec ses fenêtres en PVC double vitrage, ses volets roulants électriques et son excellent état général qui permettra aux futurs propriétaires de s'y installer sans prévoir de travaux. Une place de stationnement sécurisée en sous-sol, accessible par ascenseur, vient compléter l'ensemble.

Grâce à sa superficie généreuse de 88 m<sup>2</sup>, ses trois chambres, ses nombreux rangements et son

environnement sécurisé, ce bien réunit des critères particulièrement recherchés sur le secteur de Lieusaint et représente une belle opportunité pour un projet de résidence principale.

Les frais de rédaction d'acte, d'un montant de 390€ TTC seront à la charge de l'acquéreur, en sus du prix de vente et indépendamment des frais notariés.

Cette annonce vous est proposée par NAILI Rayane, agent commercial immatriculé au RSAC de Melun sous le n°982103731.

88 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Accès RER	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	30
Charges annuelles (ALUR)	1560 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1995
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage

Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-06-03 09:58:11
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	147 kWh/m2 par an
Conso Energ	147 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1300€ et 1810€

Photos du bien





